



**PUTUSAN**

Nomor : 383/PDT/2015/PT.MDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**Pengadilan Tinggi Medan**, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SUHARUL**, Umur 52 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun I, Kecamatan Sei Rampah dahulu Kabupaten Deli Serdang dan Saat ini Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Muslim Muis, S.H., Nuriyono, S.H., dan Viktor Mansur Aritonang, S.H., masing-masing Advokat, pada kantor advokat Nano, Liem & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Pelawan**;

**L a w a n**

**PONIK**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, Alamat Dusun I, Kecamatan Sei Rampah dahulu Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Awaluddin Rangkuty, S.Ag.,S.H.,M.H., Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum/ Konsultasi Hukum/ Attorneys, pada Kantor Law Office Rangkuty & Associates, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Januari 2015, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Terlawan**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA ;**

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 1 dari 15 halaman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan dengan perlawanannya tertanggal 10 November 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 11 November 2014 mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan merupakan Termohon Eksekusi atas Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan yaitu PONIK, Ibu Rumah Tangga, Alamat Dusun I Desa Pan Kecamatan Sei Baman. Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli Nomor : 12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Nomor 2001, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 229 K/Pdt/2003, tanggal 20 Juli 2004, JO. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. Nomor 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 November 2012 antara Rubiah melawan Suhairul Dkk;
2. Bahwa terhadap Permohonan dari Terlawan tersebut maka Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah menindak lanjutinya hingga akhirnya terbitlah sebuah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor: 01/Eks/2012/12/Pdt.G/2001/PN.TTD tanggal 21 Agustus 2014 Tentang Perintah Melaksanakan Eksekusi Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Perkara Perdata Na. 12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Agustus 2001, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 229 K/Pdt/2003, tanggal 20 Juli 2004, JO. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. Nomor 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 November 2012 antara Rubiah melawan Suhairul Dkk;
3. Bahwa sebagai Pelawan dalam perkara aquo secara hukum patut mempertanyakan legal standing atau kapasitas (*Legitima persona standy In Judicio*) dari Terlawan karena telah mengaku sebagai ahli waris dari Ibu Rubiah dahulu Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan kembali, sebab Ibu Rubiah dahulu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan kembali semasa hidupnya tidak mempunyai seorang anakpun dari hasil perkawinannya dengan Alm. Sidin sehingga dalam gugatannya Ibu Rubiah terang-terangan mendalilkan bahwa dirinya sebagai Pewaris Tunggal dari Almarhum Suaminva, dengan masuknya Terlawan sebagai Pemohon Eksekusi perlu diuji tentang keabsahannya sebagai ahli waris yang sah dari Ibu Rubiah dahulu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan kembali, sebab dalam sengketa perkara aquo Terlawan tidak pernah menunjukkan Putusan Pengadilan Agama yang merupakan akta otentik dari sah atau tidaknya Terlawan mewakili kepentingan hukum dari Ibu Rubiah dahulu Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan;

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 2 dari 15 halaman.



4. Bahwa perintah Pengadilan Negeri Tebing Tinggi untuk melaksanakan eksekusi atas Permohonan Terlawan tersebut haruslah di batalkan, sebab dilakukan atas dasar tidak sesuai Prosedur (*Non procedural*) dimana Pengadilan Negeri Tebing Tinggi secara hukum tidak pernah memanggil klien untuk datang dan menghadap ke Pengadilan dalam mengikuti acara *aan maning*, kemudian tidak pernah melakukan pengukuran terhadap objek perkara, serta tidak memberikan peluang bagi Pelawan dalam mempertahankan haknya tersebut;
5. Bahwa secara hukum Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli Nomor : 12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Nomor 2001, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 229 K/Pdt/2003, tanggal 20 Juli 2004, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. Nomor 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 November 2012 antara Rubiah melawan Suhairul Dkk yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan tersebut tidaklah mempunyai kekuatan Eksekusi karena putusan tersebut memuat kebingungan-kebingungan (*confuse*) dalam memperoleh kepastian hukum terhadap Pelawan, diantaranya adalah:
  - Bahwa Sejak awal dimulainya gugatan oleh Ibu Rubiah hingga terbitnya putusan yang telah berkekuatan hukum tersebut terlihat dengan jelas bahwasanya Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung lalai dalam melakukan pemeriksaan terhadap berkas-berkas perkara (*legal reasosning*) sehingga salah dalam menilai pihak serta bukti-bukti surat yang dihadirkan dalam pemeriksaan perkara tersebut akibatnya salah iuga dalam pertimbangan hukumnya Bahwa kesalahan dalam pertimbangan hukum tersebut adalah kenapa Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung mengenyampingkan fakta-fakta bahwasanya ada pihak yang tidak digugat oleh Almh. Ibu Rubiah dalam gugatannya seperti Badan pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah yang telah dibeli oleh klien dari Almh. Ibu Rubiah tersebut, sehingga terdapat kurang pihak (*plurum litis consortium*) dalam gugatannya dan seharusnya mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat di terima.
  - Bahwa kesalahan lain dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung tersebut adqlah terhadap tidak mempertimbangkan bukti surat milik Pelawan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 151 tanggal 5 September 1998, yang merupakan akta otentik satu-satunya yang di terbitkan oleh pejabat Negara yang diberi kewenangan untuk itu, bagaimana mungkin pengadilan Negeri Tebing Tinggi. Pengadilan Tinggi Medan serfa

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 3 dari 15 halaman.



Mahkamah Agung mengabaikan Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan hak tertinggi terhadap hak atas tanah yang ada di negeri ini, sementara Almh. Ibu Rubiah tidak dapat menunjukkan Sertifikat Hak Milik nya atas tanah terperkara, sehingga pertimbangan hukum atas Putusan pengadilan Negeri Tebing Tinggi Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung tersebut telah melanggar aza Actori in Cumbit Probatio, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 283 Rbg yang telah menegaskan : “bahwa barang siapa yang menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan haknya itu atau adanya perbuatan itu”.

- Bahwa terhadap kekuatan bukti surat dari Pelawan ini merupakan alas hak tertinggi dan merupakan akta otentik yang ada dalam perkara tersebut, seharusnya Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung mengambil pertimbangan yang tidak keliru terhadap sengketa tanah ini, apalagi terbitnya sertitikat hak milik tersebut teriadi atas kesepakatan jual beli antara Pelawan dengan Almh. Ibu Rubiah yang mana jual beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dimana tanah tersebut dahulu berada di Kabupaten Deli Serdang dan saat ini berada di Kabupaten Serdang Bedagai, maka sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, transaksi jual beli tanah objek perkara tersebut adalah sah menurut hukum.
- Bahwa oleh karena sertifikat hak milik adalah akta otentik yang merupakan alat pembuktian yang kuat dan sempurna, begitu juga halnya dengan akta jual beli yang juga merupakan akta otentik karena dibuat menurut peraturan perundang-undangan oleh dan dihadapan Pejabat Umum yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkuasa untuk membuat surat itu, sehingga demikian pelawan masih tetap sebagai Pemegang Hak yang sah atas tanah Hak Milik *In casu* sampai dengan batas waktu yang tidak ditentukan, apalagi Pelawan telah menunaikan tanggung jawabnya membayar pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut.
- Bahwa hal lain yang tidak di pertimbangkan dalam Putusan pengadilan Negeri Tebing linggi. Pengaditan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung tersebut adalah tentang Pengingkaran Almh. Ibu Rubiah terhadap jual beli dengan Pelawan dihadapan Notaris (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang merupakan akta otentik dalam perkara aquo, seharusnya dalam pemeriksaan perkara tersebut majelis hakim menilai apakah dalil-dalil dari Almh. Ibu Rubiah tersebut dapat dibuktikan dan dipertanggungjawabkan secara hukum, sebab dalil tersebut merupakan hak murni tindak pidana, bahkan

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 4 dari 15 halaman.



dalam perkara aquo Almh. Ibu Rubiah tidak pernah melaporkan Pelawan dan Notaris yang telah membuat akta otentik tersebut ke Pihak Kepalisan, aparagi adanya sebuah putusan yang telah berkuatan hukum tetap atas dugaan tindak pidana pemalsuan yang dialami oleh Almh. Ibu Rubiah, bahkan secara faktual justru pelawanlah yang telah melaporkan Almh. Ibu Rubiah ke Pihak kepolisian atas pengingkaran akta jual beli yang telah disepakati dihadapan Notaris tersebut, atas laporan pelawan tersebut, Almh. Ibu Rubiah telah melarikan diri, hingga akhirnya Pelawan mengetahui bahwa Almh. Ibu Rubiah telah meninggal dunia atau mati.

- Bahwa Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung juga tidak pernah sama sekali mempertimbangkan secara mate-matis tentang luas tanah dan batas-batas tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Pelawan dan keluarganya, hal ini terbukti dengan tidak satupun dalam diktum putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung secara jelas menyebutkan sejauh mana batas-batas tanah yang dikuasai oleh Pelawan dan Keluarganya serta bersebelahan dengan siapa menurut geografis bumi tersebut, mengenai luas serta batas-batas tanah yang tidak secara jelas dituangkan dalam diktum putusan maka Mahkamah Agung sudah banyak menerbitkan Yurisprudensi diantaranya adalah: Putusan MARI Nomor 585 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001, sehingga wajib secara hukum Pengadilan Negeri Tebing Tinggi untuk menolak Permohonan eksekusi dari Terlawan tersebut.
6. Bahwa kemudian fakta lain yang tidak dapat diterima oleh hukum atas penetapan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung terhadap objek tanah terperkara adalah mengenai tidak disertakannya Tergugat VII/Pembanding VII/Turut Termohon kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali atas nama Edi Chandra sebagai pihak Termohon Eksekusi atas Penetapan Eksekusi tersebut, padahal beliau ini sebagai pihak yang telah berperkara dalam perkara aquo, sehingga Permohonan tersebut cacat secara hukum, dan apalagi faktanya Tergugat VII/Pembanding VII/Turut Termohon kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali ini tidak pernah dikeluarkan dalam berperkara dan atau gugatan perkara aquo tidak pernah dicabut.
7. Bahwa kekeliruan lain yang terdapat dalam diktum putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung tersebut adalah tentang melampaui batas kewenangan (Kompetensi Absolut Peradilan Umum dalam memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara, hal ini terbukti dengan adanya diktum dalam putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No. 5 yang mana pada pokoknya menyebutkan : "Menyatakan alas hak atau

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 5 dari 15 halaman.



dasar penguasaan para Tergugat atas tanah perkara batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat".

8. Bahwa Peradilan Umum secara hukum tidak dapat membatalkan produk tata usaha negara, karena wewenang untuk membatalkan sertifikat pelawan tersebut berada pada Peradilan Tata usaha Negara sehingga sudah terlihat dengan jelas bahwasanya Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Pengadilan Tinggi Medan serta Mahkamah Agung telah melampaui batas kewenangan dalam memeriksa sengketa perkara aquo.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Pelawan sampaikan diatas, dengan ini memohon kepada Ketua pengadilan Negeri Tebing Tinggi untuk memanggil para pihak guna menentukan hari persidangan dan memeriksa perkara ini seraya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan dari pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Terlawan tidak mempunyai Kapasitas Legitima atau tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legitima persona sfandy in judicio*) atau tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam mewakili kepentingan hukum dari Penggugat/Terbanding/ Termahan Kasasi/Termohon peninjauan Kembali Almh. Ibu Rubiah;
3. Menyatakan Permohonan eksekusi Dari Terlawan Kurang pihak;
4. Menyatakan bahwa batas-batas tanah yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan tidak jelas dan kabur.
5. Menyatakan bahwa diktum yang terdapat putusan pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang dimohonkan eksekusi areh Terlawan adarah melampaui batas kewenangan atau bertentangan dengan hukum, karena peradilan umum tidak mempunyai kompetensi atau kewenangan untuk memeriksa putusan Pejabat Tata Usaha Negara.
6. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Tebing Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan jawabannya secara tertulis pada persidangan tertanggal 2 Februari 2015, yang pada pokoknya menjawab sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Terlawan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Perlawanan yang di kemukakan oleh Pelawan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor:01/Eks./2012/12/Pdt.G/2001/PN.TTD tanggal 21

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 6 dari 15 halaman.



Agustus 2014 tentang Perintah Melaksanakan Eksekusi Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Perkara No.12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Agustus 2001. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 229 K/PDT/2003 tanggal 20 Juli 2004 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor : 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 Nopember 2012 antara RUBIAH melawan SUHAIRUL Dkk (i.c.SUHAIRUL), kecuali yang di akui secara tegas di dalam Jawaban / Replik ini;

2. Bahwa Perlawanan di ajukan Pelawan tidak memenuhi syarat formil yang bersifat imperatif karena Subjek dan objek Perlawanan yang di ajukan oleh Pelawan tidak termasuk upaya hukum yang di tentukan oleh Undang-Undang dan Perlawanan Pelawan bukan berarti Menunda Pelaksanaan Eksekusi yang di ajukan oleh Terlawan ,oleh karena itu Perlawanan a-quo cacat formil, yang konsekwensinya perlawanan Pelawan a-quo yang di ajukan harus di nyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet On vankelijk Verklaraad*);
3. Bahwa oleh karena Perlawanan yang di ajukan oleh Pelawan tidak memenuhi ketentuan pasal 129 ayat (2) HIR, maka Perlawanan a-quo yang diajukan cacat formil dan batal demi hukum kemudian Pelawan dapat di kategorikan Pelawan yang tidak baik (*Kwaad Oppasant*) dan untuk selanjutnya perlawanan a-quo harus di nyatakan ditolak atau tidak dapat di terima (*Niet On Van Kelijk Verklaraad*);
4. Bahwa Perlawanan Pelawan sudah tidak Relevan untuk mengajukan Perlawanan a-quo karena dalil –dalil yang di kemukan di dalam Perkara Perlawanan REG.NO.46 /Pdt.Plw /2014/PN-TBT tertanggal 11 Nopember 2014 hanya menguraikan materi tentang Legal Standing atau Kapasitas (Legitimasi Persona Standy in Judicial) dari Terlawan (i.c.PONIK) sebagai adik kandung RUBIAH dalam mengajukan Permohonan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Perkara No.12 Pdt.G /2001 /PN-TTD tanggal 23 Agustus 2001. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 229 K/PDT/2003 tanggal 20 Juli 2004 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor : 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 Nopember 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewidj), lagipula dalil Pelawan mengajukan Perlawanan ini sudah tidak relevan karena masalah materi tersebut telah terlampaui, sehingga tidak ada lagi forumnya untuk membahas proses Perlawanan yang di ajukan Pelawan ;

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 7 dari 15 halaman.



5. Bahwa Justeru sebaliknya Pelawan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan Legal Standing kedudukan Terlawan sebagai adik kandung almarhumah RUBIAH, dan lagi pula Pelawan bukanlah termasuk salah seorang ahli waris almarhumah RUBIAH, selanjutnya qwaad noon Pelawan ingin menguji Legal Standing (Legitimasi Persona Standy in Judicial) bukanlah mengajukan Perlawanan a-quo ke Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sebagaimana ketentuan pasal 49 huruf (b) UU N0.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Jo. pasal 49 huruf (b) UU No.3 Tahun 2006 tentang Perubahan UU No.7 tentang Peradilan Agama Jo.pasal 171 huruf (c) INPRES N0.1 Tahun 1991 tentang Kompilasi hukum Islam, oleh karenanya Perlawanan Pelawan a-quo harus di nyatakan ditolak atau tidak dapat di terima (Niet On Van Kelijk Verklaraad);
6. Bahwa pada dasarnya beralasan atau tidak tentang Perlawanan yang di ajukan oleh Pelawan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor:01/Eks./2012/12/Pdt.G/2001/PN.TTD tanggal 21 Agustus 2014 tentang Perintah Melaksanakan Eksekusi Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Perkara No.12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Agustus 2001. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002 Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 229 K/PDT/2003 tanggal 20 Juli 2004 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor : 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 Nopember 2012 antara RUBIAH melawan SUHAIRUL Dkk (i.c.SUHAIRUL), Perlawanan a-quo bukanlah berarti menjadi alasan di tundanya Pelaksanaan Eksekusi, karena Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik (Kwaad Opposant);
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang di kemukan dalam Eksepsi diatas, maka Pelawan yang tidak benar atau Pelawan yang salah (Kwaad Opposant) maka Perlawanannya harus di tolak atau tidak dapat di terima ( Neit On Van Kelijk Verklaraad);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan tetap dengan Jawaban semula baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, secara keseluruhan;
2. Bahwa Terlawan dengan tegas tetap menolak dalil-dalil Perlawanan Pelawan secara keseluruhan, kecuali yang di akui secara tegas di sini;
3. Bahwa Terlawan tetap dengan Jawaban dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara serta tetap pada Pemohonan Eksekusi yang di ajukan Terlawan, dan oleh karena itu secara mutatis - mutandis tidak perlu di ulang kembali ;

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 8 dari 15 halaman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa mohon Jawaban Terlawan tersebut di anggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara ini;
5. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor: 01 /Eks. /2012 /12/Pdt.G/2001/PN.TTD tanggal 21 Agustus 2014 tentang Perintah Melaksanakan Eksekusi Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Perkara No.12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Agustus 2001. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002 Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 229 K/PDT/2003 tanggal 20 Juli 2004 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor : 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 Nopember 2012 telah tepat dan benar sesuai dengan prosedur (Prosedural) karena Pengadilan telah memanggil Pelawan sebagai Termohon Eksekusi untuk Aan Maning sesuai dengan ketentuan pasal 196 HIR/pasal 207 RBG;
6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Perkara No.12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Agustus 2001. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002 Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 229 K/PDT/2003 tanggal 20 Juli 2004 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor : 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 Nopember 2012 antara RUBIAH melawan SUHAIRUL,Dkk telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijd) dan konsekwensi hukumnya Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap harus di jalankan ( Eksekusi) untuk memulihkan keadaan dengan cara mengembalikan objek perkara kepada Terlawan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah sesuai dengan ketentuan pasal 196 HIR/207 RBG;
7. Bahwa pada permohonan eksekusi yang di ajukan oleh Terlawan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Perkara No.12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Agustus 2001. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002 Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 229 K/PDT/2003 tanggal 20 Juli 2004 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor : 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 Nopember 2012 sama sekali tidak terdapat kebingungan-kebingunan (confuse) dengan alasan sebagai berikut:
  - Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Pengadilan Tinggi Medan dan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Upaya Kasasi dan Peninjauan Kembali telah tepat dan benar dalam menilai Para Pihak serta bukti-bukti surat;
  - Bahwa mengenai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang tidak ikut di gugat oleh Terlawan di bantah oleh Terlawan dengan dalil

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 9 dari 15 halaman.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan RUBIAH (i.c.Penggugat) tidak pernah mengalihkan baik sebagian maupun keseluruhan objek perkara kepada siapapun dan hal ini sejalan dengan pertimbangan Hakim Judex factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi dalam pertimbangan hukumnya pada halaman (25) dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.305 K/Sip/1971;

- Bahwa pertimbangan Judex Factie dan Judex Juridis tidak mempertimbangkan Sertifikat hak milik Nomor 151 tanggal 05 September 1998 sudah tepat dan benar karena sesuai dengan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 48 tanggal 25 Nopember 1996 (bukti T-1) yang di ajukan Pelawan tidak dapat menunjukkan aslinya (vide pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi halaman (31) dan telah sesuai dengan ketentuan pasal 1888 KUHPerdata, sedangkan Penggugat telah mampu membuktikan gugatannya dengan mengajukan bukti - P1 dan bukti - P2 vide di dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi halaman (16);
- Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan Judex factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi bahwa Tergugat-I (i.c.Pelawan) tidak mampu menunjukkan/memperlihatkan Asli Akte Notaris ADOLF SITOMPUL,SH (Bukti T-1) vide pertimbangan hukum Judex factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada halaman 31, demikian juga di dalam pertimbangan hukum Judex Juridis Mahkamah Agung RI dalam Peninjauan Kembali Tergugat-I (Pemohon Peninjauan Kembali) hanya perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali (i.c.Pelawan) dengan Judex Factie dan Judex Juridis yang menurut hukum bukanlah kekeliruan /kekhilapan Hakim Judex Factie dan Judex Juridis vide Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung RI dalam Peninjauan Kembali halaman (10);
- Bahwa Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 48 tanggal 25 Nopember 1996 (bukti T-1) yang di ajukan Pelawan telah di kesampingkan sebagai barang bukti (tidak mempunyai nilai pembuktian) karena tidak ada aslinya sesuai pasal 1888 KUHPerdata oleh Judex Factie konsekwensi hukumnya tidak mempunyai kekuatan hukum maka secara otomatis sebagai dasar terbitnya Sertifikat hak milik Nomor 151 tanggal 05 September 1998 batal demi hukum (Nietig);
- Bahwa perlu Pelawan ketahui Pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) bukanlah bukti kepemilikan atau si pemilik tanah a-quo akan tetapi sebagai tanggung jawab wajib pajak untuk taat pajak;
- Bahwa mengenai mengapa almarhumah RUBIAH tidak membuat laporan ke pihak berwajib tentang pemalsuan terhadap Tergugat (i.c.Pelawan) itu adalah merupakan hak dari almarhum Ibu RUBIAH

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 10 dari 15 halaman.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai warga Negara, bahkan ibu almarhum Ibu RUBIAH telah menempuh jalur hukum perdata ke Pengadilan Negeri Tebing Tinggi untuk meneguhkan haknya hingga sampai putusan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijd) saat ini dan justeru Pelawan yang menunjukkan itikad baik untuk menjalankan putusan secara suka rela, sehingga Pelawan ingin menghalangi pelaksanaan eksekusi dengan segala cara yang berujung tidak sesuai dengan ketentuan dan perundang undangan yang berlaku (Metha Legal Tactic);

8. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Perkara No.12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Agustus 2001. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 229 K/PDT/2003 tanggal 20 Juli 2004 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor : 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 Nopember 2012 telah tepat dan benar serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijd) dan tidak ada kata lain kecuali menjalankan Putusan (Eksekusi) pemulihan keadaan dengan cara mengembalikan tanah a-quo kepada Terlawan sesuai dengan ketentuan pasal 200 HIR/pasal 215 RBG);
9. Bahwa semua quuod noon fakta-fakta yang di kemukakan oleh Pelawan bukan merupakan fakta hukumakan tetapi semata karena Peawan tidak mau menjalankan Putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijd) secara suka rela, sehingga Pelawan telah lupa sudah tidak ada lagi upaya hukum untuk menghalangi Eksekusi a-quo, dengan demikian Pelawan dapat di kategorikan Pelawan yang salah (kwaad opposant);
10. Bahwa dari sekian dalil-dalil yang di kemukakan oleh Pelawan dalam Perlawanan ini hanya bersifat pengulangan dalil-dalil yang di telah dijukan pada persidang Judex Factie dan Judex Juridis yang tidak perlu mendapatkan pertimbangan hukum dari hakim yang memeriksa, mengadili perkara perlawanan a-quo dan konsekwensinya perlawanan a-quo harus di TOLAK;
11. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Perkara No.12/Pdt.G/2001/PN-TTD tanggal 23 Agustus 2001. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 458/PDT/2001/PT-Mdn tanggal 12 Maret 2002 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 229 K/PDT/2003 tanggal 20 Juli 2004 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor : 218 PK/PDT/2012 tanggal 29 Nopember 2012 telah tepat dan benar memeriksa, mengadili, memutus tentang perkara a-quo karena menyangkut sengketa perdata kepemilikan di pastikan atau di tentukan oleh Putusan Pengadilan Perdata bukan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (buku : memulihkan

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 11 dari 15 halaman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan yang berwibawa dan di hormati “pokok-pokok pikiran Bagir Manan dalam Rakernas” pada halaman 68-69);

Bahwa berdasarkan hal-hal dan uraian serta dalil-dali tersebut diatas, maka Terlawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi-Deli c/q Majelis Hakim yang memeriksa , mengadili Perkara Perlawanan ini sependapat dengan Kami serta mengambil Putusan / Penetapan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah sebagai Pelawan yang tidak benar atau Pelawan yang salah ( Kwaad Opposant) ;
3. Menyatakan perlawanan dari Pelawan di tolak atau tidak dapat di terima (On Vankelijik Verklaraad) ;
4. membebankan biaya perkara Verzet kepada Pelawan / Tergugat Asal;

## II. TENTANG POKOK PERKARA.

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar atau pelawan yang salah (Kwaad Opposant);
3. Menyatakan perlawanan dari Pelawan di tolak atau tidak dapat di terima (on vankelijik verklaraad);
4. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara perlawanan ini kepada Pelawan;

## A T A U

Ex Aequo Et bono (apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Maret 2015 nomor : 46/Pdt.PIw/2014/PN.Tbt, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 606.000,- (enam ratus enam ribu rupiah);

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 12 dari 15 halaman.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Membaca Akte Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, menerangkan pada tanggal 10 April 2015, Pembanding semula Pelawan melalui kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 30 Maret 2015 Nomor : 46/Pdt.Plw/2014/PN.Tbt, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan melalui kuasa hukumnya pada tanggal 18 Mei 2015;

Membaca relaas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) yang disampaikan kepada Pembanding semula Pelawan melalui kuasa hukumnya, dan kepada Terbanding semula Terlawan melalui kuasa hukumnya masing-masing pada tanggal 2 September 2015 dan tanggal 25 Mei 2015;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan melalui kuasa hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Pelawan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan tingkat pertama, akan tetapi tidak mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mengetahui secara pasti apa yang menjadi keberatan Pembanding semula Pelawan terhadap putusan Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah dengan seksama membaca dan mempelajari dan meneliti dengan cermat berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan, surat-surat bukti dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 30 Maret 2015 nomor : 46/Pdt.Plw/2014/PN.Tbt, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk perkara ini dan Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui dan menjadikan dasar pertimbangan hukum sendiri dalam memutus dan mengadili perkara ini di tingkat banding, dengan tambahan penguatan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, yang menjadi objek perlawanan adalah mengenai pemanggilan-pemanggilan dan relaas-relas

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 13 dari 15 halaman.



lainnya dimana telah ternyata dalam proses peradilan perkara a quo telah dilaksanakan secara prosedural serta sudah dilaksanakan secara patut dan sah sesuai bukti T.7 dan T.8;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 30 Maret 2015 nomor : 46/Pdt.Plw/2014/PN.Tbt, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat

Memperhatikan pasal 1365 KUHPerdata dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan melalui kuasa hukumnya;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 30 Maret 2015 nomor : 46/Pdt.Plw/2014/PN.Tbt, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Selasa** tanggal **24 Nopember 2015** oleh kami **Dr. H. SOEDARMADJI, SH.M.Hum.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan sebagai Ketua Majelis, **DHARMA E. DAMANIK, SH.MH.** dan **DALIZATULO ZEGA, SH.MH.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 30 Oktober 2015 Nomor : 383/PDT/2015/PT-Mdn untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan diucapkan pada hari hari **Selasa tanggal 01 Desember 2015** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **Hj. YUDI AGUSTINI, SH.MH.**, Panitera

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 14 dari 15 halaman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri oleh Pembanding semula  
Pelawan dan Terbanding semula Terlawan maupun kuasa hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

TTD.

1. DHARMA E. DAMANIK, SH.MH.

Dr. H. SOEDARMADJI, SH.M.Hum.

TTD.

2. DALIZATULO ZEGA, SH.

Panitera Pengganti,

Hj. YUDI AGUSTINI, SH.MH.

## Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

Putusan No.383/PDT/2015/PT-Mdn. hal. 15 dari 15 halaman.